

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt dự án Đầu tư xây dựng Công sở xã Triệu Lộc, huyện Hậu Lộc

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH4 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 sửa đổi, bổ sung các Nghị định lĩnh vực quản lý nhà nước Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 3143/QĐ-UBND ngày 20/9/2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa về chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng Công sở xã Triệu Lộc, huyện Hậu Lộc;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2233/SXD-HĐXD ngày 02/4/2024 về việc phê duyệt dự án Đầu tư xây dựng Công sở xã Triệu Lộc, huyện Hậu Lộc (kèm theo hồ sơ dự án).

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt dự án Đầu tư xây dựng Công sở xã Triệu Lộc, huyện Hậu Lộc với các nội dung chủ yếu như sau:

- Tên dự án:** Đầu tư xây dựng Công sở xã Triệu Lộc, huyện Hậu Lộc.
- Người quyết định đầu tư:** Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa.
- Chủ đầu tư:** Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Hậu Lộc.

**4. Tổ chức tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng:** Công ty cổ phần tư vấn và xây dựng Trường Xuân 68.

**5. Địa điểm xây dựng:** Trong khuôn viên công sở xã Triệu Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa hiện đang quản lý, sử dụng.

**6. Nhóm dự án, loại, cấp công trình; thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính:** Nhóm C, loại công trình dân dụng, cấp III; thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính: 50-100 năm.

**7. Số bước thiết kế:** 01 bước.

**8. Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn:** Theo danh mục tiêu chuẩn, quy chuẩn chủ yếu áp dụng cho dự án đã được Sở Xây dựng thẩm định tại Công văn số 2118/SXD-HĐXD ngày 28/3/2024.

**9. Mục tiêu đầu tư:** Đầu tư xây dựng cơ sở vật chất, trang thiết bị đảm bảo điều kiện làm việc cho cán bộ, công chức và những người hoạt động không chuyên trách của xã Triệu Lộc, huyện Hậu Lộc, từng bước nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước của bộ máy chính quyền xã, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

**10. Quy mô đầu tư, giải pháp thiết kế chủ yếu**

**10.1. Hạng mục: Xây mới trụ sở 2 tầng.**

*a. Giải pháp kiến trúc:*

Công trình có quy mô 02 tầng, chiều cao công trình là 10,5 m (tính từ cos sân hoàn thiện đến đỉnh mái). Chiều cao tầng 1 là 3,9 m, chiều cao tầng 2 là 3,6 m, chiều cao mái 2,0 m, nền nhà cao hơn so với mặt sân hoàn thiện 1,0 m.

Mặt bằng công trình hình chữ L, có diện tích xây dựng khoảng 286 m<sup>2</sup>. Mặt bằng mỗi tầng bố trí 09 phòng làm việc và khu vệ sinh nam, nữ riêng biệt. Giao thông đứng trong công trình bằng 01 cầu thang bộ bố trí tại trục 3-4 rộng 4,2 m và 01 thang thoát hiểm tại trục A; giao thông ngang bằng hành lang trước nhà rộng 1,8 m.

Nền, sàn nhà và hành lang lát gạch granit kích thước 600x600 mm; nền, sàn khu vệ sinh lát gạch chống trơn kích thước 300x300 mm. Tường xây gạch không nung, VXM mác 75. Trát trần, tường trong và ngoài nhà, cột, dầm bằng VXM mác 75. Toàn bộ tường lăn sơn trực tiếp. Tường trong các khu vệ sinh ốp gạch men kính kích thước 300x600 mm cao 2,4 m. Trần vệ sinh sử dụng tấm trần nhựa thả kích thước 600x600 mm, khung xương kim loại.

Mái đổ sàn BTCT, xây tường thu hồi, gác xà gỗ thép hộp 40x80x2 mm, lợp tôn múi dày 0,4 mm.

Cầu thang bộ đổ bản BTCT toàn khối, bậc xây gạch, mặt bậc, cổ bậc ốp đá granit. Lan can cầu thang thép hộp 25x25 mm, tay vịn gỗ. Thang thoát hiểm sử dụng hệ kết cấu thép, cấu kiện được chế tạo bằng thép CT3, liên kết hàn và liên kết bulông.

Bậc tam cấp xây gạch, mặt bậc, cổ bậc ốp đá granit. Đường dốc dành cho người khuyết tật đổ bê tông đá 1x2 mác 150 dày 100 mm, bề mặt lát gạch lá dừa; lan can inox D25, tay vịn inox D60.

Hệ thống cửa đi, cửa sổ sử dụng cửa khung nhôm hệ, kính an toàn dày 6,38 mm. Hoa sắt cửa sổ dùng sắt hộp 13x26x1 mm.

*b. Giải pháp kết cấu.*

Kết cấu móng sử dụng giải pháp móng cọc BTCT. Cọc ép BTCT cấp độ bền B20 (mác 250) có tiết diện 250x250 mm. Đài, dầm giằng móng BTCT đá 1x2 mác 250 đổ tại chỗ. Tường móng xây gạch VXM mác 75. Lót móng bê tông đá 4x6 VXM mác 100.

Kết cấu nhà khung BTCT chịu lực. Cột, dầm, sàn BTCT đá 1x2 mác 250 toàn khối, đổ tại chỗ. Tiết diện dầm điển hình: 220x450 mm; 220x350 mm. Tiết diện cột điển hình 220x300 mm; 220x220 mm. Sàn BTCT điển hình dày 120 mm. Bản thang BTCT dày 120 mm.

*c. Giải pháp cấp điện, chống sét:*

Nguồn điện cấp cho công trình được lấy từ nguồn hiện có của cơ quan, cấp đến công trình bằng cáp Cu/XLPE/ PVC(2x16) mm<sup>2</sup>. Từ tủ điện tổng đến tủ điện các tầng dùng cáp Cu/XLPE/PVC (2x10) mm<sup>2</sup>, đến các phòng chức năng dùng dây Cu/PVC (2x6) mm<sup>2</sup>. Dây dẫn trong các phòng dùng dây Cu/PVC (2x2,5) mm<sup>2</sup> và (2x1,5) mm<sup>2</sup>. Hệ thống dây dẫn điện đi ngầm trong tường, trần và luồn trong ống nhựa.

Hệ thống chống sét trên mái công trình sử dụng kim thu sét thép  $\phi$ 16 dài 1,0 m, dây thu sét thép  $\phi$ 10. Hệ cọc tiếp địa bằng thép hình L63x63x5 mm dài 2,5 m. Dây tiếp địa bằng thép  $\phi$ 12.

*d. Giải pháp cấp thoát nước.*

Nguồn cấp cho công trình được lấy từ nguồn hiện có của cơ quan, bơm lên téc nước trên mái và cấp xuống các thiết bị vệ sinh. Ống cấp nước sử dụng ống PVC.

Thoát nước từ xí, tiểu được thu vào ống đứng về bể tự hoại xử lý, sau đó thoát ra hệ thống thoát nước chung. Nước từ phễu sàn được thu về ống riêng và thoát trực tiếp vào hệ thống thoát nước chung. Nước mưa trên mái được thu về sê nô mái và thoát xuống các ống đứng xuống hệ thống thoát nước chung. Ống thoát nước sử dụng ống PVC.

Rãnh thoát nước và hố ga xung quanh nhà xây gạch. Rãnh có tiết diện BxH=300x400 mm; thành rãnh, hố ga xây gạch đặc, trát VXM mác 75, đánh mặt bằng VXM nguyên chất. Nắp rãnh, hố ga bằng tấm đan BTCT đúc sẵn.

*e. Giải pháp phòng cháy chữa cháy.*

Hệ thống chữa cháy bao gồm hộp đựng bình chữa cháy (MFZ8-ABC);

cuộn vòi chữa cháy DN50, lăng phun DN50 và 01 van góc DN50; bình chữa cháy xách tay ABC.

Hệ thống báo cháy gồm: Chuông đèn, nút ấn báo cháy, hộp nối kỹ thuật, đầu báo cháy nhiệt gia tăng, đầu báo cháy nhiệt cố định, đầu báo cháy khói, dây tín hiệu, điện trở cuối nguồn...

## **10.2. Hạng mục: Cải tạo công sở 2 tầng hiện trạng.**

### *a. Hiện trạng công trình:*

Công trình có quy mô 02 tầng, chiều cao công trình (tính từ cos sân hoàn thiện đến đỉnh mái là 10,5 m. Chiều cao tầng 1 là 3,9 m, chiều cao tầng 2 là 3,6 m, chiều cao mái là 2,0 m, nền nhà cao hơn so với sân là 1,0 m. Mặt bằng công trình có diện tích xây dựng khoảng 260 m<sup>2</sup>. Giao thông đứng trong công trình bằng 01 cầu thang bộ tại trục 9-10, giao thông ngang trong công trình bằng hành lang giữa nhà rộng 1,8 m.

Tường xây gạch tiêu chuẩn, xây, trát vữa xi măng, lăn sơn hoàn thiện. Hiện trạng bề mặt tường, trần bị ẩm mốc và bong tróc nhiều. Nền, sàn lát gạch ceramic đã có hiện tượng lún, nứt và bay màu gạch. Hệ thống cửa và hệ thống điện hiện trạng vẫn sử dụng bình thường.

Kết cấu khung BTCT chịu lực, sàn BTCT đổ tại chỗ, mái lợp tôn chống nóng.

### *b. Nội dung cải tạo:*

- Bóc toàn bộ gạch lát nền, sàn các tầng, lát lại bằng gạch granit kích thước 600x600 mm.

- Bóc toàn bộ lớp vữa trát tường, dầm, trần cũ, trát lại bằng VXM mác 75, lăn sơn trực tiếp.

- Cải tạo khu vệ sinh tại trục (9-10)/(C-D): Bóc bỏ lớp gạch lát nền cũ, lát lại bằng gạch chống trơn kích thước 300x300 mm. Ốp lại tường bằng gạch men kích thước 300x600 mm cao sát trần. Thay thế các thiết bị vệ sinh mới.

- Thay mới hệ thống thoát nước mái.

- Thay thế toàn bộ hệ thống điện.

## **10.3. Hạng mục: Bể nước phòng cháy chữa cháy.**

Bể nước có kích thước 7,22x8,22x2,55 m, thành bể, nắp bể, đáy bể BTCT mác 250, tường ngăn bể xây gạch không nung đặc VXM mác 75. Thành, đáy bể trát VXM mác 75.

## **10.4. Hạng mục: Nhà bơm.**

Công trình có quy mô 01 tầng, chiều cao công trình (tính từ cos sân hoàn thiện đến đỉnh mái) là 4,15 m. Trong đó, chiều cao tính từ nền nhà đến sàn mái là 3,0 m, chiều cao mái là 1,0 m, nền nhà cao hơn so với sân là 0,15 m. Tường xây gạch không nung, trát tường trong nhà VXM mác 50, trát tường ngoài nhà VXM mác 75, lăn sơn trực tiếp. Nền nhà lát gạch ceramic kích thước 500x500

mm. Mái đổ sàn BTCT tại chỗ, lợp tôn chống nóng. Hệ thống cửa sử dụng cửa khung nhôm hệ. Kết cấu móng xây đá hộc VXM mác 75, giằng móng BTCT.

#### **10.5. Hạng mục: Sân thảm nhựa.**

Đổ bê tông nhựa sân trước khối nhà xây mới. Cấu tạo sân gồm: Bê tông nhựa carboncor asphalt dày 5 cm, cấp phối đá dăm loại 1 dày 30 cm, nền đất tự nhiên.

#### **10.6. Hạng mục: Điện ngoài nhà.**

Thay thế tủ điện tổng cho công trình, nguồn điện được lấy từ mạng lưới điện khu vực, sử dụng cáp Cu/XLPE/PVC/4x25 mm<sup>2</sup> đi ngầm dưới đất trong rãnh cáp.

*(Chi tiết như hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công).*

#### **11. Tổng mức đầu tư (làm tròn): 7.866.507.000 đồng; trong đó:**

- Chi phí xây dựng	:	6.544.883.998	đồng;
- Chi phí thiết bị	:	194.700.000	đồng;
- Chi phí quản lý dự án	:	213.571.147	đồng;
- Chi phí tư vấn ĐTXDCT	:	751.730.316	đồng;
- Chi phí khác	:	83.735.548	đồng;
- Chi phí dự phòng	:	77.886.210	đồng.

*(Có phụ lục chi tiết kèm theo).*

#### **12. Thời gian thực hiện: Năm 2023-2024.**

**13. Nguồn vốn:** Ngân sách tỉnh hỗ trợ chi phí đầu tư mới hạng mục nhà làm việc, các công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật khác không quá 5,3 tỷ đồng; nguồn vốn ngân sách huyện Hậu Lộc bố trí để đầu tư phần còn lại (khoảng 2,7 tỷ đồng).

**14. Hình thức quản lý dự án:** Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Hậu Lộc (Chủ đầu tư) tổ chức thực hiện quản lý dự án.

**15. Các nội dung khác:** Theo nội dung thẩm định của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2118/SXD-HĐXD ngày 28/3/2024.

#### **Điều 2. Trách nhiệm thi hành**

1. Sở Xây dựng, Chủ đầu tư chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật (trong đó có trách nhiệm báo cáo, giải trình với các cơ quan thanh tra, kiểm toán,...) về nội dung, tính chính xác của hồ sơ dự án thẩm định, trình phê duyệt.

2. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng các quy định hiện hành của pháp luật.

3. Giao UBND huyện Hậu Lộc theo dõi, đôn đốc, hướng dẫn, kiểm tra Chủ đầu tư thực hiện Dự án đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nông nghiệp và PTNT; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch UBND huyện Hậu Lộc; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Hậu Lộc; thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 QĐ;
- Chủ tịch UBND tỉnh (đề b/c);
- Lưu: VT, CN.(HĐXD\_TM.34)

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Mai Xuân Liêm**

**Phụ lục: TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG****Dự án: Đầu tư xây dựng Công sở xã Triệu Lộc, huyện Hậu Lộc.***(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2024 của  
Chủ tịch UBND tỉnh)*

Đơn vị: Đồng

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	Tỷ lệ %	CÁCH TÍNH	GIÁ TRỊ SAU THUẾ
<b>I</b>	<b>Chi phí xây dựng</b>			<b>6.544.883.998</b>
<b>II</b>	<b>Chi phí thiết bị</b>		<b>Theo chứng thư thẩm định giá số 19.12.23.HL/CĐ-CTTĐG</b>	<b>194.700.000</b>
<b>III</b>	<b>Chi phí quản lý dự án</b>	<b>3,446%</b>	<b>(Gxd+Gtb) trước thuế x tỷ lệ</b>	<b>213.571.147</b>
<b>IV</b>	<b>Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng</b>			<b>751.730.316</b>
1	Chi phí khảo sát địa chất, địa hình		CĐT phê duyệt	88.983.000
2	Chi phí thí nghiệm nén tĩnh cọc		Dự toán tư vấn lập	77.825.000
3	Chi phí lập nhiệm vụ khảo sát xây dựng		CĐT phê duyệt	2.472.000
4	Chi phí lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật (Thông tư 12/2021/TT-BXD)	4,3%	CĐT phê duyệt	287.199.000
5	Chi phí thẩm tra Báo cáo kinh tế - kỹ thuật (Thông tư 12/2021/TT-BXD)		CĐT phê duyệt	38.185.000
6	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu thi công xây dựng (Thông tư 12/2021/TT-BXD)	0,432%	Dự toán gói thầu trước thuế x tỷ lệ	28.089.962
7	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu mua sắm vật tư, thiết bị (Thông tư 12/2021/TT-BXD)	0,367%	Gtb trước thuế x tỷ lệ	701.557
8	Chi phí giám sát thi công xây dựng (Thông tư 12/2021/TT-BXD)	3,285%	Dự toán gói thầu XD trước thuế x tỷ lệ	213.600.753
9	Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị (Thông tư 12/2021/TT-BXD)	0,844%	Dự toán gói thầu TB trước thuế x tỷ lệ	1.613.390
10	Chi phí giám sát công tác khảo sát xây dựng (Thông tư 12/2021/TT-BXD)	4,072%	CĐT phê duyệt	3.623.000
11	Chi phí thẩm định hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu (Nghị định 63/2014/NĐ-CP)	0,05%	Dự toán gói thầu XD+TB trước thuế x tỷ lệ	3.098.827
12	Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu (Nghị định 63/2014/NĐ-CP)	0,05%	Dự toán gói thầu XD+TB trước thuế x tỷ lệ	3.098.827

<b>STT</b>	<b>NỘI DUNG CHI PHÍ</b>	<b>Tỷ lệ %</b>	<b>CÁCH TÍNH</b>	<b>GIÁ TRỊ SAU THUẾ</b>
13	Chi phí thẩm định giá thiết bị			3.240.000
<b>V</b>	<b>Chi phí khác</b>			<b>83.735.548</b>
1	Chi phí bảo hiểm công trình (Thông tư 50/2022/TT-BTC)	0,08%	Gxd trước thuế x tỷ lệ	5.201.845
2	Phí thẩm định báo cáo kinh tế kỹ thuật (Thông tư 28/2023/TT-BTC)	0,019%	Tổng mức đầu tư x tỷ lệ	1.494.636
3	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán (Nghị định 99/2021/NĐ-CP)	0,47%	Tổng mức đầu tư x tỷ lệ	36.941.118
4	Chi phí thẩm duyệt về phòng cháy, chữa cháy (Thông tư 258/2016/TT- BTC)	0,123%	Tổng mức đầu tư x tỷ lệ	10.431.178
5	Chi phí kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng (Thông tư 10/2021/TT-BXD)	15%	Chi phí giám sát thi công xây dựng x tỷ lệ	29.666.771
<b>VI</b>	<b>Chi phí dự phòng</b>			<b>77.886.210</b>
1	Chi phí dự phòng khối lượng	1%	(Gxd+Gtb+Gqlđa+Gtv+Gk) sau thuế x tỷ lệ	77.886.210
	<b>Tổng cộng</b>			<b>7.866.507.219</b>
	<b>Làm tròn</b>			<b>7.866.507.000</b>